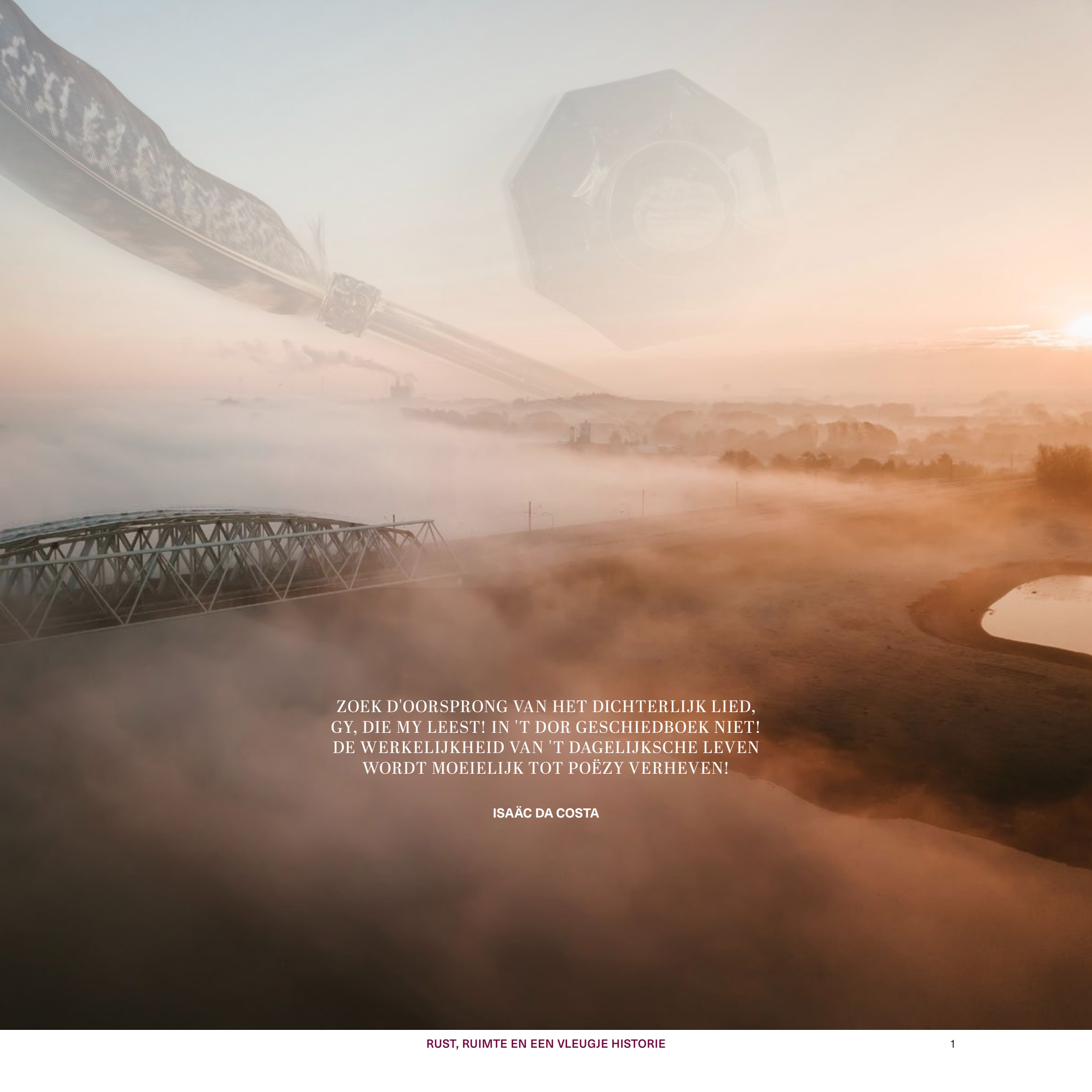


Da Costa

RUST, RUIMTE EN
EEN VLEUGJE HISTORIE

9 EIGENTIJDSE APPARTEMENTEN

A surreal landscape at sunset. In the foreground, a large, dark, textured object resembling a quill pen or a feathered staff floats diagonally across the sky. To its right, a large, translucent hexagonal object with a circular center, resembling a camera lens or a gemstone, also floats. Below these objects, a misty, orange-hued landscape unfolds. In the lower left, a large, arched metal structure, possibly a bridge or a tunnel entrance, is visible. In the distance, a small town or village is nestled in the mist, with smoke rising from a few buildings. The sky is a warm, golden-orange color, and the sun is visible on the right horizon.

ZOEK D'OORSPRONG VAN HET DICHTERLIJK LIED,
GY, DIE MY LEEST! IN 'T DOR GESCHIEDBOEK NIET!
DE WERKELIJKHEID VAN 'T DAGELIJSCH LEVEN
WORDT MOEIELIJK TOT POËZY VERHEVEN!

ISAÄC DA COSTA

WELKOM IN

Da





INHOUDSOPGAVE

Wonen in Da Costa	5
Ligging en bereikbaarheid	8
Situatie	11
Architect aan het woord	12
Makelaar aan het woord	13
9 appartementen	
Gevelaanzichten	18
Verdiepingsoverzichten	20
Kopersbegeleiding	32
Technische omschrijving	36
Algemene koopinformatie	38
Stappenplan naar uw nieuwe thuis	41
Verkoopinformatie	42

thuis

EEN THUIS MET EEN VERHAAL

Aan de rand van het centrum van Zevenaar verrijst Da Costa:
een kleinschalig nieuwbouwproject waar wonen en leven op
een natuurlijke manier samenvloeien.

Wonen in Da Costa betekent ruim wonen, groen en in balans -
met alle voorzieningen binnen handbereik.

Na de succesvolle verkoop van 8 grondgebonden woningen in
fase 1, introduceren wij in deze brochure fase 2:
9 exclusieve appartementen, ontworpen met oog voor rust,
ruimte en een vleugje historie.

Da Costa biedt niet zomaar woningen, maar plekken met
karakter. Een thuis dat ruimte laat voor eigen verhalen, nieuwe
herinneringen en elke dag een beetje meer woongeluk.





WAAR VERHALEN TOT LEVEN KOMEN

Zevenaar is een stad met karakter: historisch én levendig, vredig én vol activiteit. Gelegen in het hart van de Liemers, vlak bij Arnhem en de Duitse grens, is het een plek waar verleden en toekomst samenkomen. Hier vindt u gezellige winkels, sfeervolle horeca, een rijk verenigingsleven en volop groen. De natuurgebieden van de Gelderse Poort, het Horsterpark en de uiterwaarden zijn een droom voor wandelaars en fietsers. En dankzij de uitstekende verbindingen per trein of via de A12 ligt de rest van Nederland binnen handbereik.

Ontdekken & Ontspannen

De Liemers is een streek die uitnodigt tot verwondering. Met haar kronkelende dijken, groene velden, ruisende bomen en kabbelende rivieren vormt zij het perfecte decor voor wie rust zoekt, of juist inspiratie. Fietsend of wandelend ontdekt u de verborgen schoonheid van het landschap – een plek waar elke route voelt als een gedicht.

Proef de sfeer

Zevenaar kent een rijk aanbod aan cafés en restaurants – van bourgondisch tot werelds, van knus tot modern. Geniet van een lunch op een zonovergoten terras, proef de Italiaanse of Aziatische keuken, of schuif aan voor een goed gesprek met een goed glas in de hand. Voor iedere smaak en stemming is er hier een plek te vinden.

Cultuur dichtbij voor de liefhebber van woord, beeld en geluid

In Zevenaar wordt cultuur gekoesterd. Bezoek het Filmhuis voor verrassende cinema, ontdek theater, muziek en kunst in het Musiater of struin langs exposities en creatieve workshops in de Turmac Cultuurfabriek. Van poëzie tot podiumkunst, er valt hier altijd iets te beleven – voor jong en oud.





literaire

EEN LITERAIRE OASE NABIJ HET CENTRUM

Da Costa ligt op een rustige locatie dichtbij het centrum van Zevenaar, in een wijk met een prettig woonklimaat. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand: supermarkten, winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer. En met steden als Arnhem, Doetinchem en Doesburg op een steenworp afstand, combineert u het beste van twee werelden – de rust van een woonwijk met de reikwijdte van de regio.

	Auto	OV	Fiets	Lopen
Doetinchem	24	40		
Arnhem	25	32		
Centrum			3	11
Park			2	10
Bushalte			1	2
Station	6		6	24
Supermarkt			2	8
Horeca			4	15

KARAKTERVOL EN COMFORTABEL WONEN

Het totale nieuwbouwplan Da Costa bestaat uit 8 eigentijdse eengezinswoningen en 9 comfortabele appartementen, verspreid over een fraai en kleinschalig ensemble. De eengezinswoningen zijn in fase 1 succesvol verkocht. In fase 2 richten wij ons op de appartementen.

De appartementen zijn ruim, praktisch ingedeeld en met zorg tot in detail afgewerkt. Elk appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers en een fijn balkon of terras.

De appartementen worden afgewerkt met een separaat toilet en een luxe badkamer. Daarnaast zorgen praktische voorzieningen zoals een lift en een gezamenlijke fietsenberging voor extra gemak in het dagelijks leven. Dankzij de KoopStart-regeling wordt een eigen woning in Da Costa voor starters extra bereikbaar.

De woningen zijn ontworpen met oog voor kwaliteit, leefruimte én de wereld van morgen. Elke woning wordt gerealiseerd volgens circulaire principes: hergebruik van materialen, slimme energieoplossingen en een toekomstbestendig ontwerp. Of het nu gaat om een royale gezinswoning of een licht en ruim appartement – Da Costa staat voor duurzaam wonen zonder concessies. Een thuis waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Da Costa biedt dé ideale plek voor wie klaar is voor de toekomst.



Da Costastraat

Huygenslaan

Vondellaan

BLOK 3

11 14 17

9 12 15

10 13 16

Beweeg- en ontmoetingstuin
Vondellaan



ARCHITECT AAN HET WOORD

Op de voormalige locatie van een basisschool aan de Da Costastraat in Zevenaar hebben wij een veelzijdig woningbouwproject ontworpen dat ruimte biedt voor starters, gezinnen en senioren.

Het ontwerp sluit naadloos aan bij de groene omgeving, met een appartementengebouw dat royale overhoekse balkons heeft en uitkijkt over de ontmoetingstuin. Deze balkons creëren een gevoel van ruimte en maken optimaal gebruik van het groene uitzicht en de zon. Centraal in het blok zijn vijf starterswoningen ontworpen met begroeide houten veranda's. Deze extra buitenruimtes bieden naast de achtertuin een zonnige, groene ruimte met uitzicht op het park. Dit ontwerp versterkt de verbinding met de omgeving en biedt een extra dimensie aan het woonplezier voor de bewoners. Drie ruime eengezinswoningen verbinden Da Costa met de omliggende bestaande woonstraten. Een uniforme materialisering met houten elementen op de begane grond zorgt voor een herkenbare eenheid.

Bart Wolbert
ARX Architecten



MAKELAAR AAN HET WOORD

Ik ben er trots op dat ik als makelaar betrokken ben bij het project Da Costa in Zevenaar. De ontwikkelaar heeft met aangesloten partijen een prachtig project uitgewerkt - qua uitstraling en woonprogramma - waar ik de verkoop van mag begeleiden.



Na het succesvolle verloop van de verkoop van fase 1, starten wij met veel enthousiasme de verkoop van fase 2. De belangstelling voor de acht rijwoningen in de eerste fase was ongekend groot en inmiddels zijn alle koopovereenkomsten ondertekend. Dit resultaat, gecombineerd met het enthousiasme van zowel belangstellenden als de uiteindelijke kopers, geeft alle vertrouwen voor een succesvolle verkoop van de negen appartementen in fase 2.

De ontwikkelaar heeft samen met betrokken partijen een prachtig project gerealiseerd, zowel qua uitstraling als woonprogramma. Het is een eigentijds en zorgvuldig uitgewerkt geheel, waarbij kwaliteit en wooncomfort centraal staan. Met trots begeleid ik als makelaar opnieuw de verkoop van dit bijzondere project.

Al jaren ben ik werkzaam als makelaar en woningmarktconsultant bij GABA Makelaardij, met een specialisatie in de advisering en verkoop van nieuwbouwwoningen. Het kopen van een woning vanaf tekening vraagt om inlevingsvermogen en visie. Niet voor iedereen is dit vanzelfsprekend, en juist daarin ligt voor mij de uitdaging: het begeleiden en enthousiasmeren van cliënten in dit proces.

Nieuwbouw biedt in de huidige woningmarkt grote voordelen. Woningen voldoen aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Denk hierbij aan uitstekende isolatie, zonnepanelen, een warmtepomp en lage energielasten. Daarnaast biedt een koperskeuzelijst de mogelijkheid om de woning grotendeels naar eigen wens en smaak in te richten.

Ik kijk ernaar uit om, samen met alle betrokken partijen, ook van de verkoop van de appartementen in project Da Costa een groot succes te maken en straks een nieuwe groep bewoners te mogen feliciteren met hun prachtige appartement.

9 APPARTEMENTEN



Exterieur impressie





Exterieur impressie



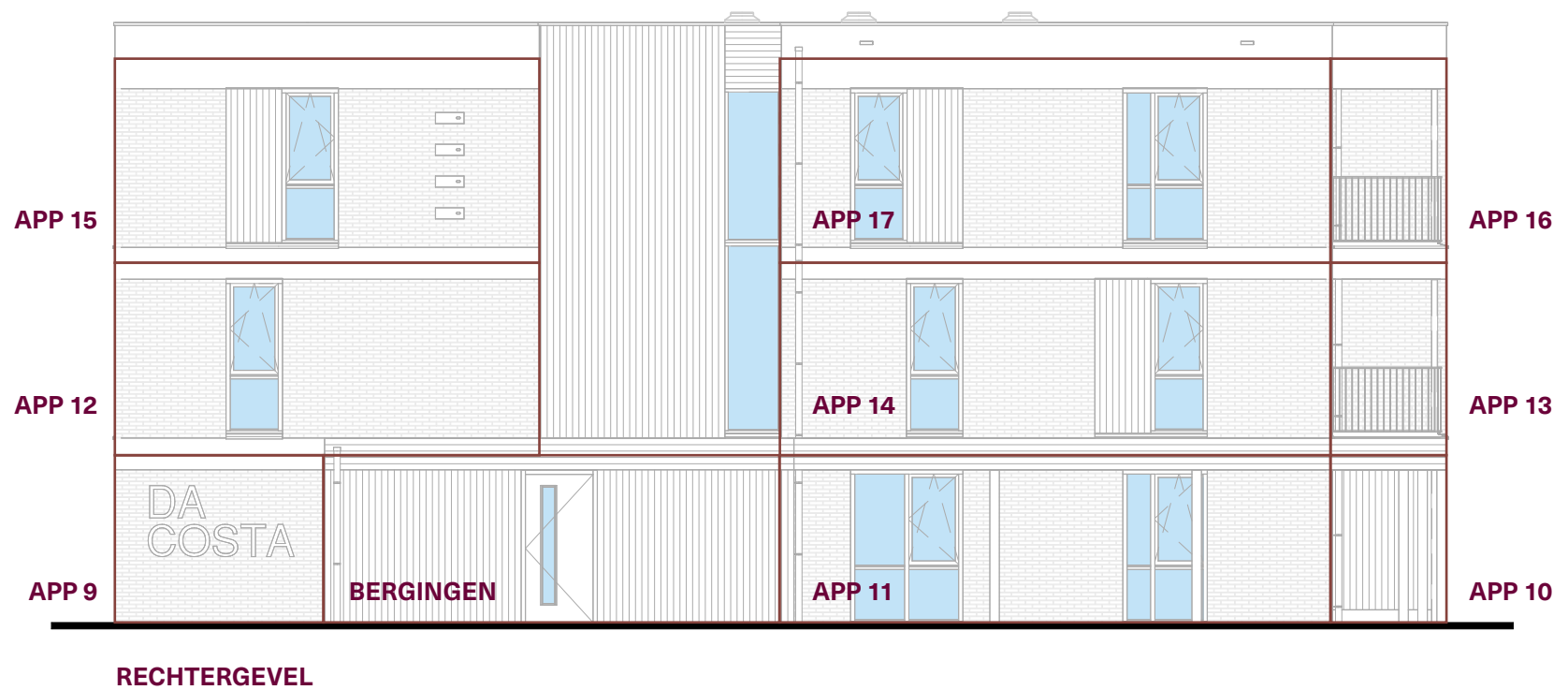
GEVELAANZICHTEN



LINKERGEVEL



ACHTERGEVEL



VERDIEPINGSOVERZICHTEN



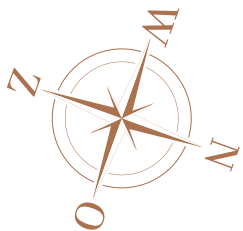
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Exterieur impressie

9 APPARTEMENTEN

In dit kleinschalige appartementencomplex met drie woonlagen woont u comfortabel en rustig, met uitzicht op de groene ontmoetingstuin. Elk appartement beschikt over een ruim terras of balkon waar u in alle privacy van het buitenleven geniet. De lift en privéberging zorgen voor extra gemak. Een fijne plek voor wie gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

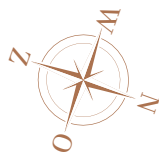
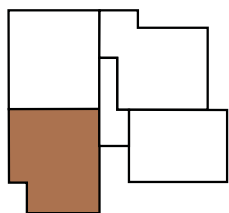


Interieur impressie

BWNR. 9

Begane grond

- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Terras op het zuiden



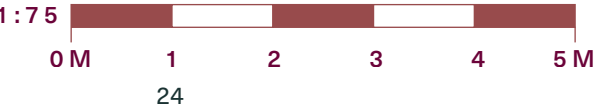
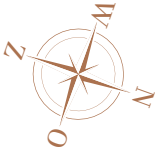
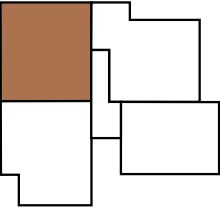
1 : 7.5

0 M 1 2 3 4 5 M

BWNR. 10

Begane grond

- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats
voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Terras op het zuiden

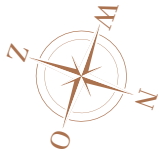
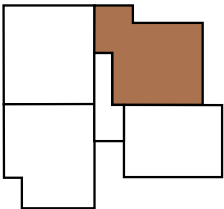


DaCosta

BWNR. 11

Begane grond

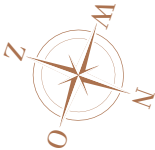
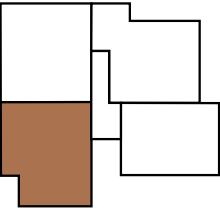
- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Terras op het westen



BWNR. 12

Eerste verdieping

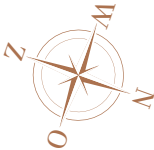
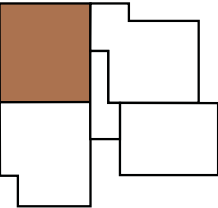
- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Balkon op het zuiden



BWNR. 13

Eerste verdieping

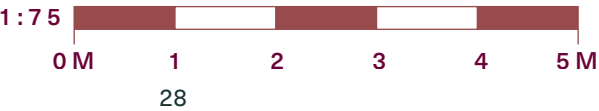
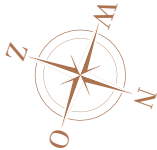
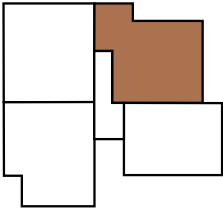
- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Balkon op het zuiden



BWNR. 14

Eerste verdieping

- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Ballkon op het westen

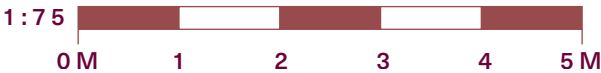
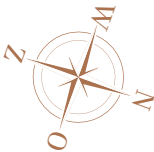
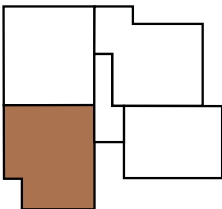


DaCosta

BWNR. 15

Tweede verdieping

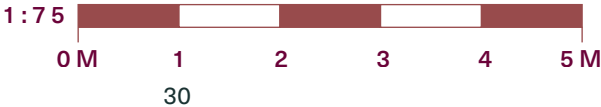
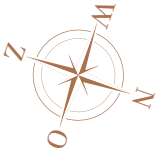
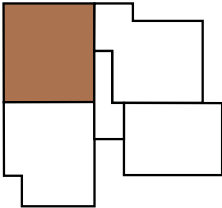
- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A+++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Balkon op het zuiden



BWNR. 16

Tweede verdieping

- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Balkon op het zuiden

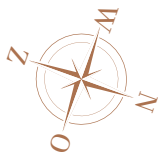
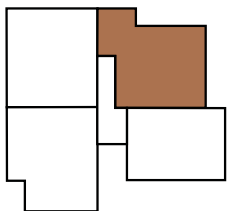


DaCosta

BWNR. 17

Tweede verdieping

- 2-kamerappartement
- Woonoppervlak ca. 75 m²
- Inhoud ca. 264 m³
- Energielabel A++
- Ruime open woonkamer / keuken
- 2 slaapkamers | 1 badkamer | apart toilet
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Veel licht door vele raampartijen
- Balkon op het westen



KOPERSBEGELEIDER

Tijdens het hele bouwproces van aankoop tot oplevering heeft u een eigen contactpersoon; de kopersbegeleider. De kopersbegeleider houdt u niet alleen op de hoogte van de voortgang van de bouw, maar belangrijker nog, de kopersbegeleider denkt bouwkundig en praktisch met u mee over de indeling en uitvoering van uw woning. De kopersbegeleider legt uit wat u gedurende het bouwproces kunt verwachten en verwerkt uw wensen op tekening en indien nodig in een aanbieding.

BADKAMER

Hoogwaardige kwaliteit

Uw woning wordt opgeleverd met hoogwaardig sanitair en tegelwerk. De badkamer wordt tijdens de bouw aangebracht en valt onder de Woningborggarantie. Hiermee bent u verzekerd van een hoge kwaliteit en goede afwerking. In de door ons geselecteerde showroom kunt u het sanitair en de tegels bekijken die in de woning zijn opgenomen, maar helpen ze u uiteraard ook om uw badkamer geheel aan te passen aan uw wensen.

Uw droombadkamer

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel

zo belangrijk. Alle woningen worden compleet afgewerkt met kwalitatief hoogwaardig sanitair van Bouwcenter HCl. Daarbij kunt u kiezen uit diverse kleuren hoogwaardig tegelwerk in toilet en badkamer. Wilt u toch liever iets anders? Dan kan dat natuurlijk ook. Want het is uw woning en uw badkamer. Vervolgens zorgen wij ervoor dat het een droombadkamer wordt.

Laat u inspireren

Wij laten u in onze showrooms graag inspireren met uitleg, inspiratietafels, noviteiten en overzichtswanden. Combineer sanitair en tegelwerk totdat u uw ideale badkamer heeft gevonden.





KEUKEN

Iedereen zijn eigen droomkeuken

Elke keuken is uniek, omdat iedere klant uniek is. We hebben immers allemaal onze eigen lifestyle en voorkeuren. Voor al die verschillende mensen ontwerpen we een keuken die heel precies op hun situatie, smaak en wensen is afgestemd. Dat doen we ook voor u, helemaal op maat volgens uw persoonlijke ideeën en wensen. Een keuken voor vele jaren woon- en kookplezier. Die keuken, uw droomkeuken, brengen we graag tot leven.

U bent dan ook van harte uitgenodigd om in onze showroom in Hengelo samen met één van onze adviseurs uw droomkeuken samen te stellen. U maakt gemakkelijk een afspraak voor persoonlijk advies door te bellen naar 0575 468 181. Kijk voor meer keukeninspiratie op onze website www.bouwcenter.nl. Wij zien u graag tegemoet in onze showroom in Hengelo aan de Kruisbergseweg 13.

Onze openingstijden:

Ma	08:30 - 17:30 uur
Di	08:30 - 17:30 uur
Wo	08:30 - 17:30 uur
Do	08:30 - 17:30 uur
Vr	08:30 - 17:30 uur
Za	10:00 - 16:00 uur

Bouwcenter HCI is voor het project De Costa geselecteerd als keuken- en badkamerleverancier; daar zijn we blij mee.

www.bouwcenter.nl





TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

Bergingen

De appartementen in dit project krijgen een eigen afsluitbare berging op de begane grond. De bergingen zijn voorzien van een lichtpunt en een dubbel wandcontactdoos welke in opbouwuitvoering zijn aangebracht en worden aangesloten op de eigen elektrameter. De vloer van de bergingen bestaat uit een dekvloer, de wanden en plafond zijn onafgewerkt.

Hoofdentree

Nabij de hoofdentree bevinden zich de brievenbussen met intercom en bellentableau. De centrale hal is voorzien van een personenlift waarmee alle woonlagen bereikt kunnen worden.

De vloer van de centrale hal op de begane grond en verdiepingen is voorzien van tapijt met houten vloerplinten. Nabij de entreeur is de vloer voorzien van een schoonloopmat. Op diverse plaatsen zijn wand- en/of plafondverlichtingsarmaturen opgenomen om de gemeenschappelijke verkeersruimten en toegangen te verlichten. De wanden en plafonds in de entreehal en het trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk.

Peil van de appartementen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling bouwzaken van de gemeente Zevenaar.

Grondwerk

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor funderingen, leidingen en paden.

Rioleringswerken

Aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de vuilwaterriolering zijn in de VON-prijs opgenomen.

Bestrating en (groen) inrichting

De navolgende bestratingen met het onderliggende zandpakket en (groen) inrichtingen zijn in de VON-prijs begrepen (voor zover van toepassing):

- Toegangspad naar de hoofdentree en bergingen (betontegels);
- Privéterrassen op begane grond (betontegels);
- Hagen als afscheiding van het perceel;
- Tuindelen zijn niet nader ingericht.

Fundering

Het appartementencomplex wordt gefundeerd op een betonnen constructie, conform de normen en eisen van de constructeur en de gemeente Zevenaar.

Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonconstructie.

Wanden

De dragende wanden en ook de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en voldoen aan de geldende geluidsnormen zoals opgenomen in het bouwbesluit. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Gevels

De buitengevels van het appartementencomplex bestaan uit baksteen metselwerk waarbij afwisselend diverse geveldelen uitgevoerd worden in een houtafwerking.

Daken

Het dak van het appartementengebouw bestaat uit een betonconstructie met dakisolatie en dakbedekking. Hemelwaterafvoeren zullen op diverse plaatsen op de gevels worden gesitueerd. Het dak van de bergingen bestaat uit hout en is afgewerkt met dakbedekking waarover een sedum bedekking wordt aangebracht.

Buitenkozijnen, -ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartementencomplex worden uitgevoerd in hout. De draairichting van de bewegende delen wordt, waar van toepassing, aangegeven op de geveltekeningen en plattegronden.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in de kleur wit, welke geplaatst zijn in stalen binnendeurkozijnen in de kleur wit met bovenlicht of bovenpaneel. De entredeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout. De entredeuren van de appartementen worden vanuit het oogpunt veiligheid voorzien van een deurspion. De uitvoering van de binnendeuren in de appartementen kan naar wens worden aangepast door middel van een digitale keuzelijst.

Beglazing

Isolerende beglazing wordt aangebracht in alle kozijn-, raam-, en deuropeningen van de buitenkozijnen. Enkele beglazing wordt aangebracht in de bovenlichten van de stalen binnendeurkozijnen in de appartementen. Met uitzondering van het binnendeurkozijn ter plaatse van de meterkast deze zal worden voorzien van een bovenpaneel.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk wordt, daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend systeem. De binnenzijde van de houten gevelkozijnen/ramen/deuren inclusief aftimmeringen wordt in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenzijde. In het zicht komende leidingen worden niet geschilderd.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen van de appartementen en de entree van het appartementengebouw

wordt, daar waar volgens het bouwbesluit noodzakelijk, inbraakwerend uitgevoerd. De appartementen en de berging worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten. De hoofdentree is voorzien van een separaat cilinderslot.

Trappen

De open trappen in het centrale trappenhuis worden uitgevoerd in een stalen constructie. De metalen treden zijn voorzien van rubber noppen. De trappen worden aan muurzijde voorzien van trapleuningen.

Vloerafwerking

Alle vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. De betonnen balkons worden voorzien van een antislipstructuur.

Wandafwerking

Niet betegelde wanden in de appartementen worden, met uitzondering van de meterkast, geschikt voor het aanbrengen van behang, afgewerkt. Wanden van de badkamer worden tot aan het plafond voorzien van wandtegels. De wanden van het toilet worden tot een hoogte van circa 1200 mm voorzien van wandtegels, daarboven tot aan het plafond komt spuitwerk.

Plafondafwerking

De plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitwerk. Dit met uitzondering van het plafond van de meterkast deze wordt niet nader afgewerkt. De zogenoemde 'v-naden' aan de onderzijde van de systeembloeren zullen in elke ruimte zichtbaar blijven.

Plinten

In de appartementen worden geen plinten geleverd en/of aangebracht.

Dorpels

Onder de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels toegepast, kleur antraciet. Ter plaatse van de overige binnendeuren in de appartementen worden geen dorpels toegepast.

Verwarmingsinstallatie

Verwarming van de verblijfsruimten in de appartementen wordt gerealiseerd door middel van een warmtepomp-installatie in combinatie met vloerverwarming. De warmtepomp binnenunit bevindt zich in de inpandige berging-/techniekrimte, de buiten-unit is op het platte dak van het appartementengebouw gesitueerd.

De temperaturen in verblijfsruimten bij gelijktijdige verwarming bedragen:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| - woonkamer en keuken | : 22 °C |
| - slaapkamers/ verblijfsruimten | : 20 °C |
| - verkeersruimte | : 18 °C |
| - badkamer | : 22 °C |
| - overige ruimten | : onverwarmd |

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

Ventilatiesysteem

De appartementen worden voorzien van een balansventilatiesysteem. De hierbij behorende ventilatie unit bevindt zich in de inpandige berging-/techniekrimte. De badkamer, toilet, keuken en de inpandige berging (daar waar de wasmachine is gesitueerd) worden voorzien van afzuigpunten. Toevoer van lucht vindt plaats via inblaaspunten in woonkamer en slaapkamers.

Elektrische installatie

De elektrische installatie van de appartementen wordt uitgevoerd volgens de verkooptekening en aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften uitgevoerd en aangesloten op het elektriciteitsnet. Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten in de regel op circa 30 cm vanaf de vloer en worden daar waar deze dubbel zijn uitgevoerd horizontaal aangebracht. Schakelaars bevinden zich op circa 105 cm vanaf de vloer. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof. Leidingen worden in basis in de wand weggewerkt. De appartementen worden ook voorzien van een rookmelder.

In het centrale trappenhuis worden verlichtingsarmaturen aangebracht. Deze worden aangesloten op de algemene elektrameter. Alle overige gemeenschappelijke verkeersruimten en toegangen worden verlicht door middel van plafond- en/of wandarmaturen.

Wasmachine

Standaard bevindt zich in het appartement een enkele wandcontactdoos op aparte groep voor de wasmachine. De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de inpandige berging-/techniekrimte.

Radio, TV en telefoonaansluiting

Voor de aansluitpunten wordt in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer één onbedrade buisleiding met doos aangebracht ten behoeve van CAI/telefoon/data.

Nuts-aansluitingen

De appartementen worden aangesloten op het elektriciteits-waterleiding- en rioleringsnet. In de meterkast van de appartementen wordt de media aansluiting gesitueerd. De kosten voor het gebruik en abonnementen geschied op naam van de koper.

Sanitair

Het standaard sanitair wordt geleverd en gemonteerd conform tekening. Het standaard sanitair wordt geleverd in een witte kleurstelling met de nodige stankafsluiters, aangesloten op de binnenriolering. Voor (andere) keuzes en mogelijkheden kunt u terecht bij onze kopersbegeleider en de door ons geselecteerde showroom.

Toiletruimte

Het toilet is standaard voorzien van een vrij hangend wandcloset met kunststof zitting en deksel. Daarnaast wordt een fonteintje in de kleur wit met verchroomde tapkraan, afvoergarnituur en sifon met muurbuis geplaatst.

Badkamer

De badruimte is standaard voorzien van een witte wastafel, compleet met verchroomde mengkraan, afvoergarnituur en sifon met muurbuis. Boven de wastafel wordt een spiegel aangebracht. Bij de douchehoek met draingoot zal een verchroomde douchemengkraan, kunststof doucheslang met handdouche en glijstang geïnstalleerd worden.

Tegelwerk

Voor het standaard vloertegelwerk in de badkamer en toilet is er keuze uit een aantal kleuren in de afmeting 300 x 300mm. Voor het standaard wandtegels in de badkamer en toilet is er keuze uit een aantal kleuren in de afmeting 150 x 150mm. Het vloer- en wandtegels kan geheel naar wens worden aangepast. U kunt hiervoor terecht bij onze kopersbegeleider en de door ons geselecteerde showroom.

Voegwerk

Vloertegels standaard in de kleur grijs. Wandtegels standaard in de kleur zilvergrijs.

Keuken

De inrichting van de keuken is niet in de koopsom begrepen. Toch kan de keukeninrichting geheel naar wens uitgekozen worden bij HCl Keukens. In de kopersmap treft u de contactgegevens aan. De basisaansluitpunten zullen binnen de keukenblokcontouren van de door HCl opgestelde basiskeuken kosteloos worden verplaatst wanneer u de keuken bij hen aankoopt. Het plaatsen en aansluiten van de keuken geschiedt in alle gevallen ná oplevering van het appartement.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering. De appartementen en algemene ruimten worden ‘bezemschoon’ opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil.

ALGEMENE KOOPINFORMATIE APPARTEMENTEN

Garantie en waarborgregeling

Op de appartementen in dit plan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Deze regeling houdt voor de koper onder andere in:

Gegarandeerde bouwkundige kwaliteit;

- Een uniforme garantie- en geschillenregeling;
- Een volledige afgbouwgarantie indien de bouwverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen.

Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in op www.woningborggroep.nl

De koop- (en) aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich onder meer tot het betalen van de koopprijs en de aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door partijen zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan voorbereiden.

Vrij op naam

De levering van een appartement is vrij op naam (v.o.n.) tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een appartement verband houden, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten, excl. persoonlijke opties;
- Honoraria constructeur, architect en adviseurs;
- Gemeentelijke leges;
- Notariële kosten (uitsluitend verband houdend met de akte van levering en splitsing);
- Verkoopkosten;
- Kosten Woningborg garantiecertificaat;
- Kosten (hoofd) aansluiting, water, elektra en riool;
- BTW (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend).

Bijkomende kosten welke niet zijn opgenomen in de VON-koop- aanneemsom, kunnen zijn:

- Kosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker;
- De (grond- en of bouw-) rente over de vervallen maar nog niet betaalde termijnen;
- Abonnementskosten televisie, radio en internet;
- Inrichtingskosten tuin appartementengebouw.

Splitsingsakte

Door de aankoop van het appartement wordt u mede-eigenaar van het gebouw met bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw appartement, berging en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

Vereniging van eigenaren

Bij elke splitsing moet een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht. Iedere eigenaar is van rechtswege lid van de VvE. Het doel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren ten aanzien van het eigendom, beheer en onderhoud van het gebouw. De VvE kent een bestuur en een ledenvergadering. De wet eist dat de vergadering minimaal eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de algemene vergadering.

Bestuur

Het bestuur berust bij een of meerdere bestuurders die al dan niet uit de Vereniging van Eigenaren worden benoemd. U wordt hierover voor de oplevering nog nader geïnformeerd.

Voorschotbijdrage

Op basis van een begroting wordt door de eigenaren de voorschotbijdrage vastgesteld. Eenmaal vastgesteld is iedere eigenaar verplicht deze (service)kosten te betalen, meestal in maandelijkse termijnen. Uit de voorschotbijdrage worden alle gemeenschappelijke uitgaven betaald en reserveringen gedaan voor (groot) onderhoud.

De voorschotbijdrage wordt berekend op basis van onder meer de volgende te verwachten kosten en reserveringen:

- Uitgebreide opstalverzekering;
- Wettelijke aansprakelijkheidsverzekering VvE;
- Onderhoud en verplichte keuringen, bijv. lift;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Energiekosten algemene ruimten;
- Reserveringen voor groot onderhoud;
- Administratiekosten VvE.

Koperskeuze procedure

Het appartement wordt opgeleverd op basis van de getekende verkoopstukken. Binnen dit kader is het op beperkte schaal mogelijk om uw woonwensen aan de bouwondernemer voor te leggen en de daaraan verbonden meer- minderwerkkosten te bespreken.

Eén en ander wordt gecoördineerd door onze kopers-begeleider welke met u de kopers keuzelijst voor meer- en minderwerk zal doornemen. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daarin verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

De badkamer en toilet kunnen geheel naar wens aangepast worden voor zover de technische installatie dit toelaat. U kunt hiervoor terecht bij de door ons aangewezen showroom. Voor wat betreft de meer- of minderwaarde van het sanitair en/of tegels vindt er uiteindelijk een verrekening plaats met de basiswaarde.

Indien na het sluiten van het meer- en minderwerktraject blijkt dat de inrichting van de keuken alsnog vraagt om een aanpassing in de elektrische- of werktuigbouwkundige installatie dan zal dit genoteerd worden op de meer- en minderwerklijst en met u verrekend worden.

Voor overige gewenste wijzigingen ten opzichte van de basiswoning is een lijst van mogelijke alternatieven dan wel opties samengesteld.

Sluitingsdata

Het opgeven van alternatieven dan wel opties uit de optielijst is mogelijk tot een vooraf door de aannemer te bepalen/ bepaalde sluitingsdatum. Nadien zijn geen wijzigingen meer mogelijk. Afhankelijk van de planning van de bouw, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde voorbereidingstijd en levertijd van materialen, worden deze data voor diverse onderdelen vooraf bepaald en met u gecommuniceerd.

Gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling

Indien in het kader van maatwerk, op specifiek verzoek, zaken niet worden aangebracht, dan kan het appartement bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de geldende eisen. In dat geval is de gelimiteerde Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg van toepassing. U wordt hierover vooraf geïnformeerd.

Facturering meer- minderwerkkosten

Om uw garanties ten opzichte van de ondernemer te waarborgen, wordt al het door u opgedragen bouwkundige en installatietechnisch meerwerk door de hoofdaannemer uitgevoerd en rechtstreeks aan u in termijnen gefactureerd.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijv. een gewijzigde constructie, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, enz. Ook behouden wij ons het recht voor aan het appartementengebouw de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen geeft partijen geen recht tot het vragen van een verrekening van mindere of meerdere kosten, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, en bruikbaarheid van het appartementengebouw.

Als het appartement gekocht wordt terwijl deze al in aanbouw of gereed is, en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan is de uitvoering van het appartement leidend.

ALGEMENE KOOPINFORMATIE APPARTEMENTEN

De indeling van het openbaar en/of gemeenschappelijk terrein (paden, groen e.d.) is op de situatietekening aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. Inrichting van balkons, terrassen en tuinen behoort niet tot de aankoop.

Alle in de beschrijvingen en op de (verkoop)tekeningen aangegeven maten zijn circa maten. De maatvoering van de in deze brochure staande tekeningen is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen. De op tekening aangegeven maatvoering voor installaties, schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief; de juiste plaats wordt in het werk bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz. De op (situatie)tekening aangegeven (keuken)apparatuur, meubilair, groenvoorziening, paden en bebouwingen dienen alleen ter oriëntatie en zijn, voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, niet in de koopsom begrepen. De impressies zijn indicatieve artistieke weergaven. Hier kunnen in geen enkel geval rechten aan ontleend worden,

Oplevering en sleuteloverdracht

Bij de oplevering zullen de garantiebewijzen c.q. gebruiksinstructies worden overhandigd van de technische installatie, evenals een onderhoudsadvies. Tot drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of alle eerdere geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of “werken” van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het appartement is gebouwd van “levende” materialen die nog enigszins kunnen gaan werken. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken haarscheurtjes ontstaan; deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit kan vrijwel nooit voorkomen worden.

Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gedaan, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgt u een schriftelijke uitnodiging om samen met de uitvoerder of opzichter uw appartement te inspecteren. Bij deze inspectie worden de geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u dan een eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw appartement.

Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe appartement.

April 2026



Exterieur impressie

STAPPENPLAN

van uw nieuwe thuis



STAP 1
Start verkoop of inschrijving



STAP 5
Bezoeken van de tegel-, sanitair- en keuken showrooms



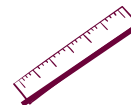
STAP 10
Tijdens de bouw houden we u op de hoogte via nieuwsbrieven



STAP 2
(Telefonisch) verkoopgesprek met of bij de makelaar



STAP 6
Keuzes maken uit de optielijst, elektra en overige aanpassingen



STAP 11
Kijk- en inmeetdagen op de bouw



STAP 3
Ondertekenen van de koop- (en) aannemingsovereenkomst



STAP 7
Vervallen ontbindende voorwaarden koop- (en) aannemingsovereenkomst



STAP 12
Vooroplevering van de woning



STAP 4
Gesprek met onze kopersbegeleider omtrent wensen en mogelijkheden



STAP 8
Notarieel transport



STAP 13
Juridische oplevering van de woning



STAP 9
Start bouw



STAP 14
Verhuizen en lekker genieten van uw nieuwe thuis!

BETAALBAAR WONEN IN DA COSTA MET KOOPSTART

Droom je van een eigen appartement, maar lijkt het financieel nét buiten bereik? Met KoopStart wordt jouw woondroom haalbaar. In project Da Costa worden 9 appartementen aangeboden via KoopStart – een regeling speciaal ontwikkeld om koopwoningen betaalbaar te maken voor starters en doorstromers met een middeninkomen. KoopStart is een initiatief van Stichting OpMaat, een onafhankelijke partij die samenwerkt met ontwikkelaars en gemeenten om verantwoorde, betaalbare koopoplossingen te realiseren.

Wat is KoopStart?

KoopStart is een regeling waarbij je een woning koopt **met korting op de marktwaarde**. Deze korting maakt het voor jou als koper mogelijk om een woning te kopen die anders misschien net buiten je bereik zou liggen. Je betaalt een lagere aankoopprijs dan de marktwaarde. Het verschil tussen de marktwaarde en de prijs die jij betaalt, noemen we de **koperskorting**.

De financiering en afspraken bij een KoopStart-woning zijn goed geregeld: als koper kun je gewoon een hypotheek krijgen en in aanmerking komen voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG), want KoopStart voldoet aan alle juridische en fiscale eisen.

Hoe werkt KoopStart bij aankoop?

Alle 9 appartementen van Da Costa worden verkocht via de KoopStart regeling. Je koopt het appartement tegen een lagere prijs dan de marktwaarde, dankzij een koperskorting. Dat maakt het mogelijk om te kopen waar dat anders misschien niet lukt.

Let op: er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar. Je moet de woning in die periode zelf bewonen. Als je binnen die termijn verkoopt, moet deze verplichting worden overgedragen aan de nieuwe koper voor de resterende duur.

Hoe werkt KoopStart bij verkoop?

Bij verkoop betaal je de koperskorting terug aan ons als ontwikkelaar en een gelijk percentage van de waardeontwikkeling van

het appartement. De waardeontwikkeling kan zowel een stijging als een daling van de marktwaarde van het appartement zijn. Als ontwikkelaar delen we dus niet alleen in de waardestijging, maar ook in een eventuele daling.

Je mag de koperskorting ook tussentijds aflossen. In dat geval gelden dezelfde regels als bij verkoop.

Het waarde-effect van zelf aangebrachte verbeteringen is bij doorverkoop of afkoop volledig voor jou en wordt buiten de deling van de waardeontwikkeling gelaten. Een onafhankelijke taxateur bepaalt bij verkoop wat het waarde-effect van de verbetering is.



Aanvullende voorwaarden

Om te zorgen dat de woningen écht naar (lokale) starters gaan, zijn er voorwaarden opgesteld waar rekening mee wordt gehouden bij de toewijzing:

- De koper is starter op de koopmarkt (heeft nog geen koopwoning gehad)
- De woning wordt zelf bewoond door de koper
- Er is bij voorkeur binding met de gemeente Zevenaar (bijvoorbeeld wonen of werken in de gemeente)
- Voorrang kan worden gegeven aan mensen in vitale of maatschappelijke beroepen, zoals zorg, onderwijs of veiligheidsdiensten in de regio
- Het gezamenlijk bruto belastbaar jaarinkomen mag maximaal € 96.000,- zijn

(Om achteraf teleurstellingen te voorkomen, omdat u wellicht net iets teveel verdient, vragen wij u om een IB60-verklaring aan te leveren. Deze verklaring kun je opvragen bij de Belastingdienst. Als het appartement gezamenlijk wordt gekocht dient u allebei de IB60-verklaring aan te leveren)

Meer weten over de KoopStart-regeling?

Heb je vragen of wil je precies weten wat KoopStart voor jou kan betekenen? Neem gerust contact op met de makelaar. Zij legt het graag duidelijk aan je uit en helpt je verder.

**MAAK JOUW WOONSTAP MOGELIJK MET
KOOPSTART – SLIM, VERANTWOORD EN
BETAALBAAR.**

OF KIJK OP [OPMAAT.NL/PARTICULIER/KOOPSTART](https://opmaat.nl/particulier/koopstart)

COLOFON

ONTWIKKELING & REALISATIE



Malburgse Sluis 27
6833 KA Arnhem
T 088-224 77 00
E info@zegersbouw.nl
www.zegersbouw.nl

ARCHITECT



Rozenstraat 16
7255 XT Hengelo
T (0)575 46 2600
E info@arxonline.nl
www.arxonline.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Arnhemseweg 7
6901 DS Zevenaar
T 026-4435555
E info@gaba.nl
www.gaba.nl

NOTARIS



Stationsweg 36
6711 PS Ede
T 0318-685 685
E info@vpvanotarissen.nl
www.vpvanotarissen.nl

Deze brochure is met zorg door ons samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren, de brochure is dus geen contractstuk. Er kunnen daarom aan de artist impressies, tekeningen, maatvoering, foto's en teksten in deze brochure geen rechten worden ontleend. *April 2026*

WONENINDEDACOSTA.NL

DaCosta

WONENINDACOSTA.NL